

素 案

H30.5.25 版

習志野市公共施設等総合管理計画に基づく
「個別施設計画」の策定に関する提言書
(仮称)

平成 30（2018）年〇〇月〇〇日

習志野市公共施設等再生推進審議会

目 次

提言にあたり

提 言 の 背 景

序 章 公共施設等総合管理計画に基づく「個別施設計画」の策定について

1. 公共施設を取り巻く現状と課題
2. 公共施設等総合管理計画と個別施設計画
3. 習志野市の現状

第 1 章 公共建築物

1. 「公共施設再生計画」の現状と課題
 - (1) 公共施設再生計画の実績と評価
 - (2) 計画実行段階における課題
 - (3) 課題解決に向けた取組み
2. 「公共施設再生計画」の見直しに関する基本的な考え方
3. 中長期的な経費の試算

第 2 章 インフラ・プラント系施設

1. インフラ・プラント系施設の現状と課題
 - (1) 公共施設等総合管理計画における施設類型ごとの現状と課題
 - (2) 施設類型ごとの国の方針と本市の現状
 - (3) 課題解決に向けた取組み
2. 「個別施設計画」策定に関する基本的な考え方
3. 施設類型ごとの中長期的な経費の試算
 - (1) 普通会計に属する施設
 - (2) 公営事業会計に属する施設

第 3 章 「財政シミュレーション」に基づく今後の財政見通し

1. 財政シミュレーションの方法と前提条件
2. 歳入見通し
3. 歳出見通し
4. 今後の財政見通しに関する考察
 - (1) 現状分析と考察
 - (2) 今後の取組み

提 言

第 4 章 「個別施設計画」策定に関する提言

1. 将来のまちづくりを見据えた計画策定について
2. 財政シミュレーションを踏まえた計画策定について
3. 公共施設の管理に関する基本的な方向性について
4. 全庁的な取組体制の構築とトップマネジメントについて
5. 市民、関係団体及び事業者との連携及び合意形成について
6. 個別施設計画の着実な実施に向けてた取組みについて
7. 計画の不断の見直しと充実について

最後に

【資料編】

序章 公共施設等総合管理計画に基づく「個別施設計画」の策定について

1. 公共施設を取り巻く現状と課題

公共施設の老朽化問題とは、「昭和 30(1955)年代から 50(1975)年代にかけての高度経済成長期に、人口増加などの環境変化を踏まえ住民福祉の向上を目指して短期間に急速に整備を進めてきた多くの公共施設が、今後次々に寿命を迎え更新時期を迎える中で、人口減少社会の到来など社会経済状況が大きく変化し今後財政状況が厳しくなる見通しにおいて、老朽化対策のための財源を確保することが困難になる。」という問題のことです。

公共施設にも寿命があり、一般的には約 50 年から 60 年とされています。

東京オリンピックが昭和 39(1964)年に開催された前後から、新幹線や首都高速などの公共施設が急速に整備され近代日本が発展してきました。

このオリンピック開催の年から 50 年目が、平成 26(2014)年でした。

本市だけでなく、日本国中の公共施設が、これから次々に老朽化し更新時期を迎えることとなります。厳しい財政状況から公共施設整備費が厳しく削減されている中で、どのように建替えなどの更新、再生を行っていけば良いのか、今まさに日本全体そして本市の将来に向けた大変重要で、大きな課題となっています。

現在、私たちが利用している道路、橋りょう、下水道、学校、公民館などの、様々な公共施設は、高度経済成長期からその後の人口が急速に増加した時期に整備されたものが多く、老朽化が急速に進んでおり、近い将来更新時期を迎える施設が数多く存在しています。

これらの公共施設のうち、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ系施設は、廃止や統廃合を行うためには都市構造自体を見直さなければならず現実的ではないため長寿命化による老朽化対策が基本となり、将来的には更新していくこととなります。

一方、学校、公民館、図書館などの公共建築物は、社会環境の変化に合わせた複合化や多機能化などによる再生により再編再配置を図ることが可能です。

これら公共建築物の大半が自治体により設置、管理されており、老朽化も進んでいます。

人口減少社会が到来する中で、少子超高齢化、生産年齢人口の減少が進み、将来はさらに自治体財政が厳しさを増していくことが予想され、今後、保有する公共施設のすべてを更新、再生することは不可能となっています。また、建設した当時と現在では、社会環境の変化の中で公共施設の役割と住民ニーズとの不整合も課題となっています。

このような背景から、各自治体は、公共施設の老朽化に対して早期に実態把握を行い、将来のまちづくりを踏まえた、計画的な対策を実行することが必要となっていることが理解できます。

このような中、2012(平成 24)年 12 月に発生した中央道笹子トンネルでの天井崩落事故など、インフラの老朽化を原因とする事故が増加してきたことから、国全体で本格的な対策を図るための動きが加速しました。

2013(平成 25)年 6 月には、「経済財政運営と改革の基本方針(骨太の方針)」及び、「日本再興戦略」において、「インフラの老朽化が急速に進展する中で『新しく造ることから賢く使うことへ』とし、民間の資金・ノウハウを活用することにより、公的負担の軽減を図

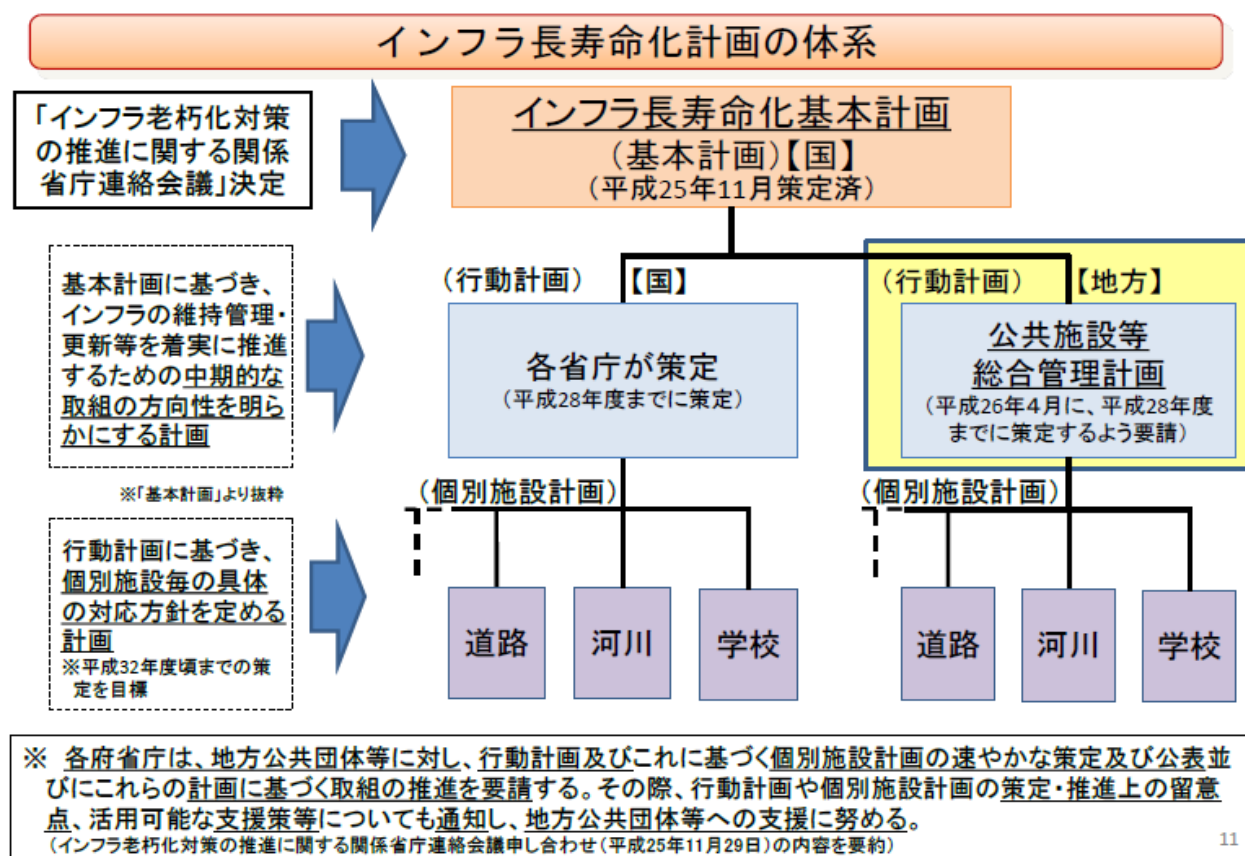
りつつ、社会資本の効率的、効果的活用のためのマネジメントを推進すること。これを具体化するために、インフラ長寿命化基本計画を秋ごろまでに定める。」との方針が示されました。

そして、2013（平成 25）年 11 月 29 日には、関係省庁連絡会議にて「インフラ長寿命化基本計画」決定され、その内容は、2013 年（平成 25）年 12 月 3 日には、総務省を通じ、全国の自治体に対し通知されました。

さらに、全国の自治体において、老朽化対策を迅速かつ具体的に進めるために、2014（平成 26）年 4 月 22 日に、総務省から「公共施設等総合管理計画」の策定要請及び「策定にあたっての指針」が示され、現在の動きにつながっています。

2. 公共施設等総合管理計画と個別施設計画

- ✚ インフラ長寿命化基本計画に基づく地方公共団体の取り組みについて概括する。
- ✚ 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂（総務省）」の内容を概括する。



3. 習志野市の現状

本市は、千葉県の北西部に位置し、東京からほぼ 30 k m の圏内にあります。

東京への通勤圏として利便性の高い住宅地を中心とする都市であり、首都圏の拡大とともに高度経済成長期とその後の人口増加に伴い都市化が進みました。宅地が造成され、多くの市民が移り住むと、学校などの公共施設が必要となり、併せて整備されていきました。

今、これらの公共施設が更新時期を迎えています。

【公共建築物】

次頁の図は、平成 29 (2017) 年度末時点の本市が保有する公共建築物の状況を、横軸が時間軸、縦軸を床面積として表し、年次別の公共建築物の整備状況を表したグラフです。建築物の寿命は、一般的に 50 年から 60 年と言われており、本市の保有する公共建築物は順次、耐用年数（寿命）を迎えていくことになります。現在、本市が保有する最も古い公共建築物は、昭和 34 (1959) 年に建てられたものであり、そこから昭和 56 (1981) 年までが、現在の公共建築物の建設ピークとなっています。

本市では、平成 24 (2012) 年には、本市で一番古かった津田沼小学校の建替工事が完了し、平成 29 (2017) 年には、東日本大震災以降、仮庁舎等で実施してきた業務を集約した新庁舎や第二中学校の体育館が完成しましたが、すでに公共施設の大更新時期の入り口に立っていることになります。

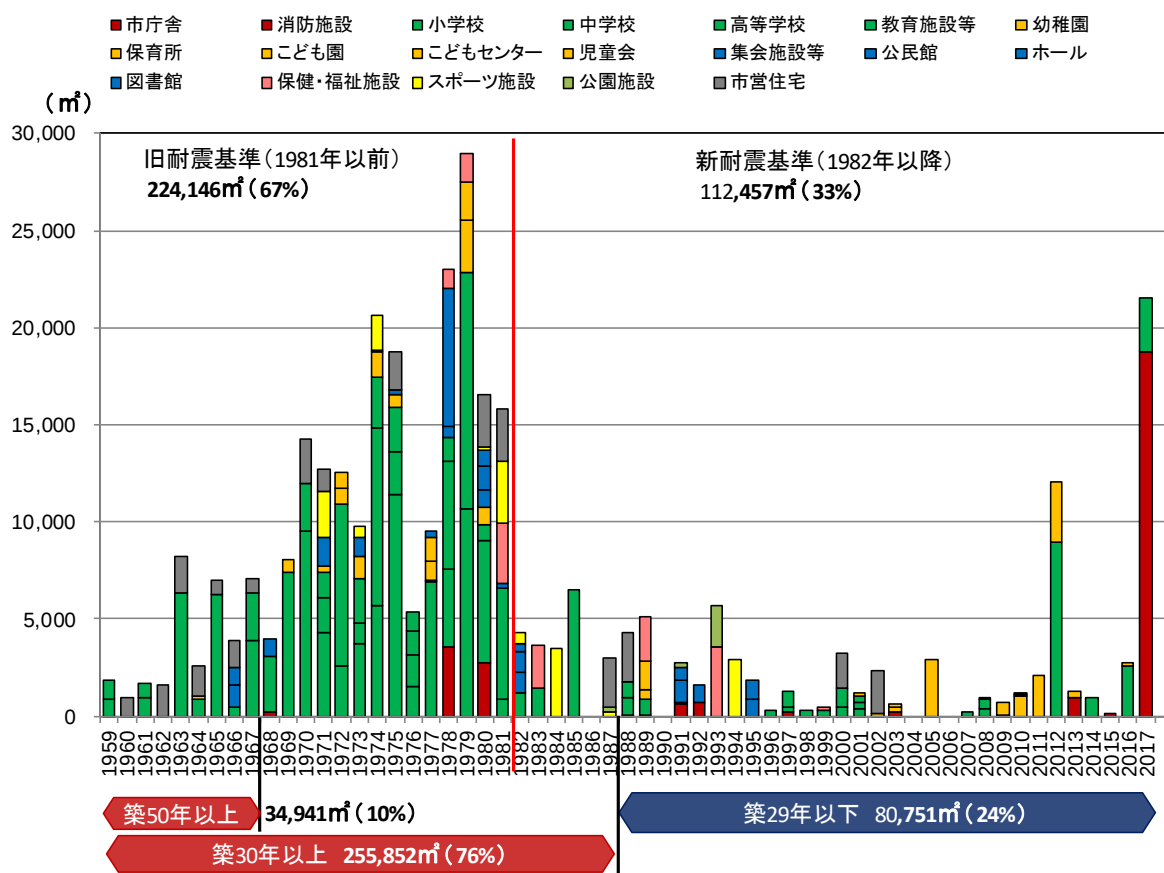
本市が保有する公共建築物の築年別整備状況では、公共施設再生計画対象の公共施設の延べ床面積は、約 33.7 万㎡であり、このうち、旧耐震基準で建設された建物は、約 22.4 万㎡ (67%)、新耐震基準で建設された建物は、約 11.2 万㎡ (33%) となっています。

対象施設の延べ床面積がこれまでに比べ、約 1.2 万㎡増加していますが、これは、習志野文化ホール（約 0.7 万㎡）が新たに対象となったことや、市庁舎の床面積が約 0.7 万㎡増加になったことが主な原因です。一方、保育所の私立化、公立幼稚園の廃止など、子育て支援施設で約 0.3 万㎡減少しています。

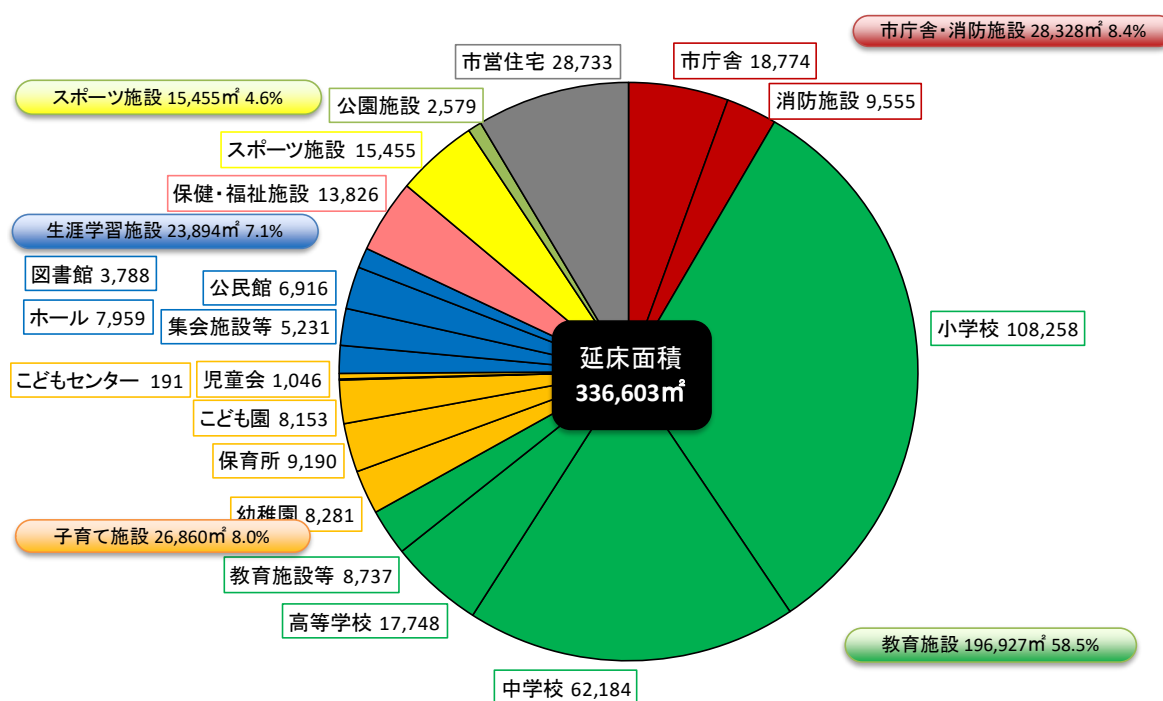
平成 29 (2017) 年度末時点で築年別にみると、一般的に建物の建替えが計画され始める、建築後 30 年以上の建物は、約 25.5 万㎡ (76%) となっており、これまでの状況と大きく変化はなく、老朽化した建物が全体の 8 割近くに達しかなり老朽化が進んでいることがわかります。

本市が保有する公共建築物の延床面積は、次頁の図に示すように、平成 29 (2017) 年度末時点では約 33.7 万㎡で、そのうち、小・中学校、高等学校等の教育施設が、約 19.6 万㎡で 58.5% と全体の約 6 割を占め、保育所・幼稚園などの子育て支援施設が約 2.7 万㎡で 8.0%、公民館・図書館などの生涯学習施設が約 2.4 万㎡で 7.1% を占めています。また、消防施設を含む市庁舎が、2.8 万㎡で 8.4% となっています。

図表 公共建築物の建設時期（習志野市）



図表 公共建築物の種類別床面積の状況（習志野市）



第1章 公共建築物

1. 「公共施設再生計画」の現状と課題

(1) 公共施設再生計画の実績と評価

- ✚ (1) については、これまでの審議会に取り上げた内容を整理し掲載する。
- ✚ 特に、平成 29 年度第 2 回審議会の資料 1 及び平成 29 年度第 3 回審議会の資料 2、資料 2-1 に基づき、実績と評価をまとめる。
- ✚ また、建設単価に関する分析を実施し精査する。

次頁に示す「公共施設再生計画に基づく事業に関する実績及び評価【案】」については、公共施設再生計画に掲載されている事業のうち、平成 26 年度から平成 28 年度までの 3 年間に予定されていた個別事業について、その実施状況を一覧表にまとめたものです。

この表の実績評価欄においては、「A」は、おおむね計画通りに実施及び実施予定、「B」は、計画を一部実施し今後は通常の保全業務で対応可能なもの、「C」は、計画を一部実施したが、次の改修時期までに未実施部分の対策が必要なもの、「D」は、未次石のものとなっています。

以下、事業実績を概括します。

- 1 番_市庁舎は、再生計画の事業内容について、事業期間を短縮するとともに事業費を約 20 億円削減し達成できました。この事業費の削減が達成できた理由としては、基本設計を市が行い、実施設計以降にデザインビルド方式を導入し、事業者のノウハウによるコスト削減を認めたことが大きな要因であると分析しています。
- 2 番_谷津小学校は、建替事業です。再生計画では設計 2 年、工事 3 年で総事業費を約 42.8 億円と見込んでいましたが、開発による児童数の増加が想定を上回ったことから、学校規模が想定をかなり上回る見込みとなり、その対応に時間を要しました。その結果、計画が 1 年延伸するとともに、事業費が想定以上に増加しました。
- 3 番_大久保東小学校は、本来、建替えを計画すべき学校でしたが、直前に耐震補強工事を実施したことから、補助金の関係を含め 50 年改修を実施することとしました。しかし、建設コストの上昇により、計画上の事業費との乖離が大きくなり、設計のみにとどめ、改修要望が多いトイレ改修のみを実施しました。従って、今後は、再度、50 年改修に必要な工事を実施する必要があります。
- この大久保東小学校と同時期に着手した袖ヶ浦西小学校、東習志野小学校、第四中学校の大規模改修事業については、設計段階から工事費の大幅アップや想定以上に進んでいた老朽化により、いずれの事業も事業費が計画に比べ大幅に増加したことからその対応を迫られました。
- その結果、4 番_袖ヶ浦西小学校は、国の交付金の不採択もあり計画を 2 年間延伸した

ものの、老朽化が進んでいたことから工事内容が多岐にわたり、工事期間を延長するとともに、限られた予算内で対応するため工事内容を精査したものの、必要な大規模改修は実施することができました。

- 5 番_東習志野小学校については、袖ヶ浦西小学校と同じく、交付金の不採択等の理由により、計画を 2 年間延伸し工事を実施中ですが、事業費の関係から、必要な大規模改修の完了できずに、一部の工事を持ち越しています。
- 9 番_第四中学校については、計画通り着手したものの、工事期間を 1 年間伸ばす中で、限られた財源の範囲内で、トイレ改修を優先して実施し、残りの事業費で一部の改修を実施するにとどまりました。
- このような状況から、平成 28 年度に着手した屋敷小学校と第一中学校については、本来は 35 年改修を実施する時期でしたが、児童の生活環境を改善するためのトイレ改修を先行実施することとしました。
- 8 番_第二中学校については老朽化が著しい体育館の建替えを先行実施する計画であったことから、計画期間を 1 年延伸したものの建替事業に着手しましたが、事業費は再生計画に比べ大幅に増加しています。
- 10 番_学校給食センターについては、再生計画時点では従来方式での建替えを計画していましたが、P F I 手法の導入可能性調査を実施した結果、V F Mがあることが検証できたことから P F I 方式での実施となっています。
- 16 番_あづまこども会館から、23 番_藤崎図書館までは、大久保地区公共施設再生事業の対象施設です。再生計画では、それぞれの施設を単体で、経過年数に応じた建替、改修の事業費を計上していますが、本事業については、公共施設再生計画のモデル事業として P F I 手法の導入可能性を検証した結果、V F Mが見込めることから、現在、P F I 手法により事業実施中です。
- 24 番_総合福祉センターについては、再生計画では平成 27 年度から大規模改修を実施予定でしたが、建設当時と今後の福祉サービスの展開が大きく変わってくることを見越して、市としての将来の福祉施策の展開を踏まえつつ、新たな機能を持った福祉センターとして計画すべく、現状回復のための大規模改修は見送り、平成 28 年 3 月に「総合福祉センター再整備事業基本構想」を取りまとめました。
- 消防施設については、平成 31 年度からの消防本部、中央消防署の建替えが控えているため、常備消防を優先しつつ、全体の計画を延伸しています。
- また、市営住宅については、現行の「市営住宅長寿命化計画」に基づく事業は、平成 29 年度をもって一段落し、今後は、通常の維持管理・修繕に移行するが、国の指針等に基づく新たな長寿命化計画を平成 30 年度に策定する予定である。

公共施設再生計画に基づく事業に関する実績と評価【案】

◎ **実績評価欄の見方**:「**A**」は、おおむね計画通りの実施及び実施予定、「**B**」は、計画を一部実施（今後は通常の保全業務で対応可能）、「**C**」は、計画を一部実施（次の改修等時期までに未実施部分の対策が必要）、「**D**」は、未実施

(単位:千円)

No	担当部	担当課	名称	今期の 事業概要	築後年数 H28.4月 時点		第 1 期 計 画 期 間						期間内 事業費合計	実績評価	事業の実施状況	事業の実施段階での課題	今後の課題等	
							← 実 績 →					← 予 定 →						
							H26	H27	H28	H29	予 定 H30	H31						
1	政策経営部	資産管理課	市役所庁舎	建替	52	公共施設再生計画	21,000	983,000	4,650,000	5,004,000	341,000		10,999,000	A	再生計画の事業内容について、事業期間を短縮するとともに、事業費を約20億円削減して達成できた。	地質調査に基づく杭工事の見直し及び物価上昇等によるインフレスライドによる事業費の増加が発生した。	第2期に位置付けた消防本部庁舎建替事業の実施についての検討。	
						実績及び予定	36,936	664,140	6,387,148	1,831,838			8,920,062					
2	学校教育部	教育総務課	谷津小学校	建替	55	公共施設再生計画		90,000	210,000	1,194,000	1,990,000	796,000	4,280,000	A	学校規模が想定をかなり上回る見込みとなったことから、対応策の検討に時間を要した。その結果、計画が1年延伸する予定である。	現在実施設計中であるが、事業費が想定以上に過大となる見込みである。	安全確保と教育環境を維持しながらの着実な事業の実施。	
						実績及び予定		16,148	38,983	126,679	工事発注		181,810					
3	学校教育部	教育総務課	大久保東小学校	50年改修	53	公共施設再生計画	16,000	149,000	149,000				314,000	C	建築費の高騰により、計画事業費とのかい離が大きく、設計のみに留め、改善要望の大きいトイレ改修のみを実施。	国の交付金が耐震補強工事に優先的に配分されたため、財源確保ができなかった。	50年改修が実施できていないことから、第2期以降に向けた建替、改修時期、方法の再検討が必要。	
						実績及び予定	101,186						101,186					
4	学校教育部	教育総務課	袖ヶ浦西小学校	50年改修	49	公共施設再生計画	21,000	201,000	201,000				423,000	A	工事費の増加、国の交付金の不採択などにより、計画を2年延伸し、事業を実施中。	老朽化が進んでいるため、工事内容が多岐にわたり、3年間での事業完了が出来なかった。また、事業費が想定以上に過大となったことから、工事内容の見直しが避けられなかった。	適切な維持保全が必要。	
						実績及び予定	24,389	13,770	207,490	172,930	276,651		695,230					
5	学校教育部	教育総務課	東習志野小学校	50年改修	47	公共施設再生計画		23,000	215,000	215,000			453,000	B	工事費の増加、国の交付金の不採択などにより、計画を2年延伸し、事業を実施中。事業費が大幅に増加した。	老朽化が進んでいるため、工事内容が多岐にわたり、3年間での事業完了が出来なかった。また、事業費が想定以上に過大となったことから、工事内容の見直しが避けられなかった。	適切な維持保全が必要。 また、国の交付金が確保できるかが課題である。	
						実績及び予定		25,999	88,052	345,810	319,889	362,513	1,142,263					
6	学校教育部	教育総務課	屋敷小学校	35年改修	44	公共施設再生計画			20,000	187,000	187,000		394,000	C	大規模改修の事業費の確保が困難な見込から、児童の生活環境を改善するためトイレ改修を先行実施中。	本年度から工事を実施。	50年改修時期も迫っていることから、第2期以降に大規模改修を実施するのか、建替、長寿命化に取り組むのかを検討する必要がある。	
						実績及び予定			4,253	112,083	91,638		207,974					
7	学校教育部	教育総務課	第一中学校	35年改修	45	公共施設再生計画			22,000	209,000	209,000		440,000	C	大規模改修の事業費の確保が困難な見込から、児童の生活環境を改善するためトイレ改修を先行実施中。	本年度から工事を実施。	50年改修時期も迫っていることから、第2期以降に大規模改修を実施するのか、建替、長寿命化に取り組むのかを検討する必要がある。	
						実績及び予定			3,588	82,740	79,723		166,051					
8	学校教育部	教育総務課	第二中学校(体育館を先行)	建替	55	公共施設再生計画	14,000	32,000	184,000	43,000		33,000	306,000	A	計画期間を1年延長し建替事業を実施中。再生計画の事業費に比べ、大幅に事業費が増加した。	設計段階で、建築工事以外の調整事項が数多く発生し、調整等に時間を要した。	次に控える校舎建替事業の検討。	
						実績及び予定	10,235	31,885	67,892	930,423	50,639		1,091,074					
9	学校教育部	教育総務課	第四中学校	35年改修	43	公共施設再生計画		26,000	248,000	248,000			522,000	B	計画期間を1年延長し、限られた事業費の中でトイレ改修を優先し、残った財源で一部の大規模改修を実施中。	事業費が想定以上に過大となったことから、工事内容の見直しが避けられなかった。	残された改修項目についての実施の有無、実施時期について検討が必要。	
						実績及び予定		22,945	78,177	404,910	270,791		776,823					
10	学校教育部	学校教育課	学校給食センター	建替	45	公共施設再生計画		285,000	666,000				951,000	A	PFI手法を導入したことから、現在、基本設計作業中である。	PFI手法が未経験であったことから各種調整等に労力を要している。	限られた事業費の中で、要求水準を満たした施設整備、維持管理、運営を目指す。	
						実績及び予定				PFI事業契約	1,957,314		1,957,314					
11	協働経済部	協働政策課	谷津コミュニティセンター	20年改修	21	公共施設再生計画		36,000					36,000	B	谷津コミュニティセンター及び谷津図書館は複合施設であることから、一括して予算化し、トイレ改修及び外部改修(外壁・屋上防水等)を実施中。	指定管理者制度を導入しているため、工事期間の調整等が必要である。	20年改修項目の積み残しがあることから、35年改修に向けて、第2期以降の対応を検討する必要がある。	
						実績及び予定			96,291	68,116			164,407					
12	生涯学習部	社会教育課	谷津図書館	20年改修	21	公共施設再生計画		39,000					39,000					
						実績及び予定			谷津CC一括	谷津CC一括			0					
13	生涯学習部	生涯スポーツ課	東部体育館	20年改修	22	公共施設再生計画		116,000					116,000	A	事業費の増加から、改修内容等を精査し工事を実施中。	工事期間中の利用者への対応。指定管理者制度を導入しているため、工事期間の調整等が必要である。	適切な維持保全が必要。	
						実績及び予定			10,368	353,720			364,088					
14	生涯学習部	生涯スポーツ課	秋津サッカー場	35年改修	35	公共施設再生計画			130,000				130,000	D	老朽化が進み、事業費の不足が見込まれることから、検討、調整期間を設けるために事業開始を延伸した。	工事期間中の利用者への対応。指定管理者制度を導入しているため、工事期間の調整等が必要である。	実施時期、内容等の検討が必要。	
						実績及び予定					設計予定	工事予定	0					
15	生涯学習部	生涯スポーツ課	実籾テニスコート	改修	36	公共施設再生計画		14,000					14,000	D	老朽化が進み、事業費の不足が見込まれることから、検討、調整期間を設けるために、第2期以降に事業開始を延伸した。	工事期間中の利用者への対応。指定管理者制度を導入しているため、工事期間の調整等が必要である。	実施時期、内容等の検討が必要。	
						実績及び予定							0					

公共施設再生計画に基づく事業に関する実績と評価【案】

◎ 実績評価欄の見方:「A」は、おおむね計画通りの実施及び実施予定、「B」は、計画を一部実施(今後は通常の保全業務で対応可能)、「C」は、計画を一部実施(次の改修等時期までに未実施部分の対策が必要)、「D」は、未実施

(単位:千円)

No	担当部	担当課	名称	今期の 事業概要	築後年数 H28.4月 時点		第 1 期 計 画 期 間						期間内 事業費合計	実績評価	事業の実施状況	事業の実施段階での課題	今後の課題等	
							←	H26	実績 H27	H28	H29	予 定 H30						→
16	生涯学習部	青少年課	あづまこども会館	統合	41	公共施設再生計画			大久保地区公共施設再生事業 平成28年度PFI事業契約		77,000		77,000	A	平成29年3月24日に事業契約を締結し、PFI手法により実施。 現在は基本設計作業中。	初めてのPFI手法による事業実施のため、SPCとの協議及び諸手続、調整等に時間を要している。	限られた事業費の中で、要求水準を満たした施設整備、維持管理、運営を目指す。	
			実績及び予定							0								
17	生涯学習部	社会教育課	生涯学習地区センター ゆうゆう館	統合	48	公共施設再生計画					79,000	183,000	262,000					
			実績及び予定							0								
18	生涯学習部	社会教育課	大久保公民館	統合・建替	50	公共施設再生計画					98,000	228,000	326,000					
			実績及び予定				90,676	1,768,311		1,159,523	3,018,510							
19	生涯学習部	社会教育課	屋敷公民館	統合	39	公共施設再生計画					98,000		98,000					
			実績及び予定								0							
20	生涯学習部	社会教育課	大久保図書館	統合・建替	36	公共施設再生計画					72,000	167,000	239,000					
			実績及び予定								0							
21	生涯学習部	社会教育課	市民会館	統合	50	公共施設再生計画				76,000	176,000	252,000						
			実績及び予定							0								
22	協働経済部	産業振興課	勤労会館	統合・建替	42	公共施設再生計画				225,000	525,000	750,000						
			実績及び予定							0								
23	生涯学習部	社会教育課	藤崎図書館		24	公共施設再生計画						0						
			実績及び予定							0								
24	健康福祉部	健康福祉政策課	総合福祉センター	改修	37	公共施設再生計画		161,000	376,000				537,000	D	再生計画では平成27年度着手予定であったが、今後の福祉サービスの展開を考慮し、平成28年3月に「総合福祉センター再整備事業基本構想」を取りまとめた。	事業実施は第2期以降を予定しているが、サービスを停止できないため、利用者、指定管理者、ニーズ等を精査し、事業実施する必要がある。	老朽化が進む中での事業延伸のため、喫緊の対応をどうするか、あるいは、事業実施の方法、事業費等の精査が必要。	
			実績及び予定									0						
25	消防本部	総務課	谷津出張所	建替	48	公共施設再生計画			98,000				98,000	A	奏の杜地区に用地を取得し、移転建替えを実施中。平成26年度基本設計を事業費圧縮のため見直し、平成28年度に実施設計を実施したが、事業費は増加した。	基本設計段階での調整が不足したため、過大な事業計画となってしまった。	予防保全を念頭にした適切な維持保全が必要。	
			実績及び予定			7,614		32,724	81,465	432,945	14,472	569,220						
26	消防本部	総務課	秋津出張所〔南消防署〕	改修	36	公共施設再生計画		68,000	158,000				226,000	D	市庁舎及び消防本部庁舎建替事業、谷津出張所建替事業と重なるため、35年改修を見送り、第2期以降に移転建替えを実施する方針に変更した。		今後、近接する総合福祉センター再整備事業との連携を模索しつつ検討を進める。	
			実績及び予定									0						
27	消防本部	総務課	第3分団	建替	36	公共施設再生計画		13,000					13,000	D	老朽化、耐震性不足のある常備消防施設の建替、改修を優先し、第3分団団詰所については、常備消防施設が完了次第、速やかに着手する予定である。	耐震改修促進法の規定に基づく耐震診断結果が未耐震として公表されている。	建替用地の検討及び日常備消防施設としての性能維持とコスト削減策の検討など。	
			実績及び予定									0						
28	都市環境部	住宅課	鷺沼団地	改修	46	公共施設再生計画	2,000	2,000	2,000	23,000	2,000	32,000	63,000	D	市営住宅に係る再生計画の事業費は「習志野市市営住宅等長寿命化計画」に基づき実施。 鷺沼団地の改修事業は未実施。		大規模改修は完了し、今後は経常的な維持補修を実施。なお、先送りとなった改修については、第2期以降の事業化を含め再検討とする。なお、現在の計画期間が平成33年度までのため、新しい計画策定が必要となっている。	
			実績及び予定									0						
29	都市環境部	住宅課	鷺沼台団地	改修	46	公共施設再生計画	64,000	38,000	2,000	2,000	2,000	2,000	110,000	C	1号棟耐震補強工事及び2号棟給水管改修工事が完了。	国からの交付金が要望通り配分されず一部事業を先送り。		
			実績及び予定				113,422	11,394					124,816					
30	都市環境部	住宅課	泉団地	改修	56	公共施設再生計画	2,000	2,000	246,000	2,000	2,000	45,000	299,000	A	4号棟大規模改修工事を1年遅れで実施中。	国からの交付金が要望通り配分されず一部事業を先送り。		
			実績及び予定				3,963		319,611				323,574					
31	都市環境部	住宅課	東習志野団地	改修	54	公共施設再生計画	203,000	182,000	2,000	37,000	2,000	50,000	476,000	C	3号棟大規模改造工事は完了。2号棟大規模改修工事は1年遅れで完了。	国からの交付金が要望通り配分されず一部事業を先送り。		
			実績及び予定			255,956		252,267					508,223					
32	都市環境部	住宅課	香澄団地	改修	36	公共施設再生計画	22,000	22,000	2,000	202,000	202,000	50,000	500,000	B	当初計画通りではないが、給水管改修工事を完了。	エレベーターの設置が課題である。		
			実績及び予定				43,200						43,200					

※事業期間は、基本設計・実施設計、本体工事(解体・外構を含む)終了時までとし、原則として関連工事費は除く。

(2) 計画実行段階における課題

- ✚ (2) については、これまでの審議会に取り上げた内容を整理し掲載する。
- ✚ 平成 28 年度第 1 回審議会の資料 4 に基づき、計画実行段階の課題を整理する。
- ✚ 施設の再編再配置、複数の所管課にまたがる施設の複合化、官民連携手法の導入等により実施している「大久保地区公共施設再生事業」の実行段階における課題を整理する。

(課題 1) 公共施設再生計画と実際の事業費との乖離

- 2014 (平成 26) 年度以降に実施している小・中学校の大規模規模改修事業などにおいて、実際の事業費が公共施設再生計画における想定事業費を大幅に超過してしまいました。
- このような事業費の乖離が生じた理由については、以下の 4 点が考えられます。
 - ① この期間に実施している学校施設に関しては、「建築後 35～50 年経過し、躯体が比較的古く、近年ほぼ大規模改修工事を実施していない学校」に位置付けられた学校であることから、これまで一部の内外部改修工事を実施したものの、根本的な対策ではなかったことや、東日本大震災による被災などによる痛みへの対応などにより、設計段階において想定以上の改修内容や改修箇所の増加があったこと。
 - ② これまでの改修では、機器設備改修が手薄となっており、これらの改修費が増加するとともに、教育環境に応じた整備水準やトイレ等の設備など、建設当時と比較して整備水準が高くなっていること。
 - ③ 昨今の人件費アップ、資材高騰傾向を事業費に反映していることや、事業が複数年にわたることから、設計において今後の事業費の増加見込み分加味していること、さらに消費税が 5 % から 8 % にアップしていること。
 - ④ そもそも公共施設再生計画における設定単価が低めであったこと。

(課題 2) 個別事業の実施段階における法規制等の条件整理及び事前作業の必要性

- 個別施設の大規模改修及び建替時には、既存施設の建設時以降に制定及び改正された、都市計画法、建築基準法、省エネ法、バリアフリー新法、下水道法などの法規制に対応する必要があり、単に既存施設の改修、建替の事業費だけでなく、関連事業費が必要になり、場合によっては、この事業費も多額となる場合があります。
- これらの規制に対応するための関係機関との調整、周辺住民への周知、一連の手続きなど、事業着手前の検討、調整作業が必要になり、このために一定の期間と労力、場合によっては調査費等が必要になる場合があります。
- この結果、関連事業費の確保状況や関係機関等との調整状況により、今後、公共施設再生計画どおりの事業執行ができないケースが多くなることが想定されます。

（課題３）事業量の増加への対応

- 公共施設の老朽化は毎年確実に進行していくことから、各事業が先延ばしになるほど、老朽化による危険度が増すとともに単年度に実施すべき事業量は増加していきます。
- また、公共施設再生計画に計上していない経常的な維持保全業務についても、各施設所管からの要望が増加しつつあり、施設再生課の業務量が増え続けています。
- 定員管理の観点からは、建築技術職員の増員にも限度があることから、事業の組み立てや発注方法等に現実的な対応が必要となってきました。

（課題４）建設業界を取り巻く環境による影響

- 建設業界においては、震災復興需要や東京オリンピック関連工事の増加に伴う職人不足、経済状況の変化に伴う資材費の高騰、更には、人口減少・少子高齢化に伴う慢性的な人材不足など、大きな環境変化が進行しています。
- 特に、規模の小さい市内企業においては、工事監理者や職員などの人材確保が困難になっており、今後、老朽化対策事業が増加する見込みの中で、市内事業者のみでは対応が不可能となる事態も想定されます。
- 今後、これらの影響により、事業費の増加や工期の遅れ、入札の不成立などが想定され計画的な事業執行が困難となる恐れがあります。

（課題５）学校施設に関する事項

- 学校施設の工事は、学校運営を考慮し夏休み期間に集中的に実施する必要があるため、工事発注時期が新年度早々に集中する傾向があります。また、設計委託業務も、予算編成時期までに概算事業費を算出するなどの時期的な制約があります。
- このため、契約発注件数を押さえるための複数施設をまとめた契約や、分離分割発注ではなく一括発注の導入も検討課題となっています。

（課題６）国県支出金（特定財源）の確保と事業実施の判断

- 限られた財源の中で事業を実施していくためには、補助金などの特定財源の確保が重要です。
- しかし、国の財政状況、全国的な老朽化対策事業の増加を考慮すると、特定財源の確保を前提として予算化したすべての老朽化対策事業の特定財源が交付されるとは言い切れないのが現状です。
- その際、財源が確保できないことにより事業を延伸した場合、老朽化による危険度が増し、後年度の事業量もますます増加してしまいます。
- 今後は、財源確保と事業実施の判断をどうするか検討する必要があるため、その際は、まちづくり、面整備及び財源確保の観点からの大局的な検討、判断が重要になってきます。

（３）課題解決に向けた取組み

- 上記の内容を踏まえ、課題解決に向けた習志野市の考え方や取り組みを掲載する。

２．「公共施設再生計画」の見直しに関する基本的な考え方

- 「公共施設再生計画」の見直しを行っていく際の市の考え方、方針を掲載する。
- 「公共施設等総合管理計画の策定にあつての指針の改訂（総務省）」や、「学校施設の長寿命化計画策定に関する手引き（文部科学省）」の内容等を概括する。

３．中長期的な経費の試算

- 公共建築物に関する中長期的な将来更新費用等の試算に関して掲載する。
- 別添の参考資料４の６ページ以降の、「公共施設等総合管理計画の対象施設に関する将来更新費用等（普通建設事業費）の試算について」に基づき、公共建築物の将来更新費用等について記述する。

第2章 インフラ・プラント系施設

1. インフラ・プラント系施設の現状と課題

(1) 公共施設等総合管理計画における施設類型ごとの現状と課題

- 公共施設等総合管理計画に記載している施設類型ごとの現状を整理するとともに、現時点での課題等を掲載する。

(2) 施設類型ごとの国の方針と本市の現状

- 施設類型ごとに国土交通省、環境省、厚生労働省等の関係各省のインフラ長寿命化計画における方向性を俯瞰するとともに、習志野市における対応状況等を掲載する。

(3) 課題解決に向けた取組み

- 上記の内容を踏まえ、課題解決に向けた習志野市の考え方や取り組みを掲載する。

2. 「個別施設計画」策定に関する基本的な考え方

- 施設類型ごとに「個別施設計画」策定に関する市の考え方、取組方針を掲載する。

3. 施設類型ごとの中長期的な経費の試算

(1) 普通会計に属する施設

- 普通会計に属する道路、橋りょう、公園、ごみ処理施設（芝園清掃工場）、ごみ処理施設（リサイクルプラザ）に関する中長期的な将来更新費用等の試算に関して掲載する。
- 別添の参考資料4の6ページ以降に基づき、各施設に関する将来更新費用等について記述する。

(2) 公営事業会計に属する施設

- 2019（平成31）年度から公営企業化となる公共下水道事業については、現在進めている公営企業化への作業に合わせて、今後の経費見込みを算出していく。
- 現在、企業局で実施している上水道事業、ガス事業については、企業局と連携し、中長期的な将来更新費用等の試算に関して掲載する。

第3章 「財政シミュレーション」の基づく今後の財政見通し

1. 財政シミュレーションの方法と前提条件

2. 歳入見通し

3. 歳出見通し

✚ 上記、1、2、3については、別添の参考資料4、「財政シミュレーション Ver.2」を整理・精査し掲載する。

4. 今後の財政見通しに関する考察

(1) 分析と考察

✚ 上記の結果について分析し、今後の対応方針等を掲載する。

(2) 今後の取組み

✚ 今後の取り組みを掲載する。

第4章 「個別施設計画」策定に関する提言

1. 将来のまちづくりを見据えた計画策定について

- ◎ 習志野市は、全国でも早い時期の平成26年3月に、公共建築物の個別施設計画である「公共施設再生計画」を策定し、平成29年度末で、すでに4年間の個別施設の実践経験を積んできている。この経験を生かしつつ、PDCAサイクルを機能させることで、ハード面だけの課題として取り組むだけではなく、ソフト面との関連性の中で、将来ビジョンを市民と共有し魅力あるまちづくりを見据えた計画策定を推進していただきたい。
- ◎ 個別施設計画の策定においては、まちづくりと連動して個別事業を実施していくという視点が重要である。現状では、公共施設の老朽化対策をハード面からとらえ、事業費を抑制し適切な維持管理していくためにはどうすれば良いかといった視点からの検討に偏りがちであるが、個別施設計画の検討にあたっては、都市経営の視点から、まちづくりの上位計画である長期計画や総合戦略に位置づけられた将来ビジョンとの関連性を常に念頭に置きつつ、個別施設計画がまちづくりにどのような影響を及ぼしていくかなどに配慮しつつ検討を進めていただきたい。
- ◎ なお、財源確保の観点から、社会資本整備計画や立地適正化計画などのまちづくりの上位計画を策定することにより、個別事業の実施あたりの国からの交付金等を確保できる枠組みを活用することも積極的に検討していただきたい。
- ◎ 財政状況が厳しい中での計画策定であることから、全体として削減の方向の議論になりがちである。効率性の観点から規模を縮減していくことは必要ではあるが、その結果、習志野市の魅力が低下しては、まちづくりにとっては逆効果であり、市民にとって不幸なことである。従って、現状の財政シミュレーションのようなフォアキャスト型ではなく、将来のまちの姿を市民と共有したうえで、そこに至る過程をバックキャスト型でシナリオを作り、ソフト面との関連性にも配慮しつつ、個別計画に落とし込んでいくという方法が有効である。
- ◎ 公共建築物の床面積の約50%を小中学校が占めており、かつ、最近建替えの終わった津田沼小学校、第二中学校の体育館を除き、残りのほとんどの学校が建築後40年を経過している現状においては、学校施設の老朽化対策はよりスピード感をもって取り組む必要があり、公共施設再生計画の基になる学校施設再生計画の検討・見直しが急務である。学校施設再生計画の検討においては、こどもたちにとって、より良い教育環境を確保・提供していくために、教育内容と教育施設の在り方について、しっかりとした考え方を確立するとともに、最新の人口推計に基づく学級推計による将来的な余裕教室数の把握など基礎情報を整理するなど、総論と各論をしっかりと検討していただきたい。
- ◎ 公共建築物に関する個別施設計画である公共施設再生計画の見直しにあたっては、コミュニティの在り方、高齢化が進む中での地域包括ケアシステムとの関連性、時代とともに変化している社会教育施設の在り方など、市の政策、施策の現状や今後の方向性な

どとの整合性に留意して検討していただきたい。

- ◎ 公共施設再生計画の実行段階において、いくつかの個別事業では、一部の市民、施設利用者からの根強い反対の声があるが、その理由の一つには、公共施設再生計画の取組みが、「習志野市が置かれている現状と、目指しているまちの将来像の間にある課題を、部分最適ではなく全体最適を目指す中で進めている。」ということが理解されていないことがあると思われる。このことは公共建築物の問題にとどまらないことから、インフラ・プラント系の個別施設計画の策定にあたっても、しっかりと習志野市の将来ビジョンを示すとともに、個別事業との関連性が理解できるように検討を進めていただきたい。
- ◎ 平成 30 年 3 月末に国立社会保障人口問題研究所から、2015 年国勢調査に基づく最新の市町村別人口推計が公表されている。これによる習志野市の人口推計では、以前の 2010 年国勢調査に基づく人口推計に比べて、高齢者人口の増加が抑制される一方で、生産年齢人口、年少人口の減少幅が小さくなっており、結果として 2040 年の総人口は、以前の推計に比べ約 1 万 1 千人増加し、約 16 万 7 千となっている。人口動態は、まちづくりを考えるうえでの最重要の基礎情報であることから、習志野市としての人口推計をしっかりと行い、それに基づく検討を進めていただきたい。

2. 財政シミュレーションを踏まえた計画策定について

【事務局注記】

- ※ 財政シミュレーションについては、現在も改良を進めていることから、最終的に最新データで記述することとし、それまでは、直近のデータあるいは一般論で記述します。
- ◎ 平成 30 年 4 月 25 日付けで総務省から通知があった「公共施設等の適正管理の更なる推進について」においては、「公共施設等の現況及び将来の見通しの一項目として、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みを総合管理計画に記載することとしているが、経年や団体間の比較可能性を高める観点から、30 年以上の期間に関し、普通会計と公営事業会計、建築物とインフラ施設を区分し、維持管理・修繕、改修及び更新等の経費区分ごとに示すことが望ましいこと。また、当該団体としての現状や課題に対する基本認識を検討するためにも、中長期的な経費の見込みに対し充実可能な地方債・基金等の財源の見込みについても、総合管理計画に記載することが望ましいこと。」とされた。これを受け、習志野市においても、これまでのように過去の実績に基づく事業費が今後も継続できることを前提とした個別施設計画の検討ではなく、財源としての地方債の発行やその元利償還金の見通し、さらには、基金充実や一般財源の負担可能性を検証できるように、歳入歳出全体としての財政予測が必要であると認識し、少なくとも公共施設再生計画の計画期間である 2038 年度までの財政シミュレーションを行うことを提案する。なお、総務省からの要請では、30 年程度以上とされていることから、今後、シミュレーション期間の延長も検討されたい。
- ◎ 現在、事務局から提示されている財政シミュレーションの結果は、普通建設事業費を除く経常分でさえも収支不足が発生するという非常に厳しいものである。当審議会では、公共施設等総合管理計画の対象施設を審議対象としていることから、経常分についての指摘を行うものではないが、現状では、仮に最適化した個別施設計画を策定できたとしても、個別事業を実施するための財源を確保できないという、非常に厳しい財政シミュレーション結果である。当審議会としては、習志野市のまちづくりのために必要な、公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画策定のための基本的な考え方等を提言するが、その提言が実りあるものとなるためにも、市は、財政シミュレーションの精度をあげることに努力するとともに、その結果が、現状と変わらず厳しいものであるならば、「財政非常事態」を宣言するなど、危機感をもって厳しい現状に対応していただきたい。
- ◎ 個別施設計画に基づく事業費を算出するためには、前提条件となる単価を見積もることが重要である。現状の事業費の試算においては、単価の設定に問題があるといわざるを得ない状況である。今後、早急に習志野市における工事実績等を分析し、実態に即した単価設定を行っていただきたい。
- ◎ なお、単価については、社会経済情勢により急激な変動を伴うことから、過去の実績や最新の情報を把握しその実績を蓄積・分析することにより、速やかに事業費の見直しに

反映できるようなシステム化や体制整備に努めるよう提案する。

- ◎ 今回の財政シミュレーションにおいては、公共施設再生計画の実行性を担保するために、当時試算した公有資産の有効活用、特に不動産売却収入については見込んでいないとのことである。当審議会としては、公有資産の売却に賛同する立場ではないが、個別施設計画に基づく事業を着実に実施していくために必要な財源確保策としての公有資産活用については、その課題等を整理・精査し、市民との合意形成に努力したうえで、実施していただきたい。
- ◎ 今回提示された財政シミュレーションは、財政課と資産管理課で作成した比較的厳しめのシミュレーションであると認識している。今後は、将来のまちの姿との関連性を含め、前提条件を複数設定し、より状況が厳しくなるシナリオ、現状より改善したシナリオ、現実的なシナリオなど、少なくとも 3 パターンのシナリオに基づくシミュレーションが必要であると考えることから対応していただきたい。
- ◎ 「財政状況が厳しいので公共施設等を維持できない。」では行政としての責任を果たしていることにならない。その厳しさをどうすれば乗り越えることができるのか、そのうえで、どのような公共施設等の個別施設計画を策定できるのか、市長のトップマネジメントのもとでしっかりと検討・公表することで、住み続けたい、希望が持てるまちであると思えるような成果をあげていただきたい。
- ◎ 普通建設事業費の試算では、施設種類ごとの事業費の算出方法が、施設に関する情報の把握レベルに応じて 3 種類からの選択制となっている。固定資産台帳に基づく試算を行った公園とリサイクルプラザについては、国土交通省から示されている「公園長寿命化計画策定指針（案）」や他市の事例等を参考に、早急に施設の現況調査、劣化判定等を実施し、現実的な事業計画立案や事業費試算ができるように取り組んでいただきたい。
- ◎ 公営事業会計に属する公共施設については、個別施設計画に基づく事業実施に伴う一般会計への影響を検証することが必要である。そのためにも、市長部局での取り組みと連携を図りながら検討を進めていただきたい。

3. 公共施設の管理に関する基本的な方向性について

《全般的事項》

- ◎ 公共施設再生計画の策定にあたっては資産管理課がとりまとめ担当課となり、各施設の所管との連携のもとで、全体的なマネジメントを行いながら計画策定を実施したことで、完全ではないものの事業費や事業実施時期などに関する全体最適化を図ることができた。一方、これから策定するインフラ・プラント系の個別施設計画では、国からの指針等に基づき、各施設所管課が個別施設計画を策定したものをまとめることで全体の計画とすることになるが、この方法では全体の事業費が市の財政状況と大きく乖離してしまう恐れがある。従って、インフラ・プラント系施設の個別施設計画を検討する際にも、資産管理課がとりまとめ担当課となり、合成の誤謬に陥らないようにマネジメントしていただきたい。
- ◎ その際、インフラは基本的にはストックとして積みあがっていくものであり、削減することは困難な性質であることから、例えば、新規に整備する部分と既存施設の維持管理する部分を合わせた事業費について、現状の投資額を上限としてキャップをかけるという方法は有効であると考えており検討いただきたい。
- ◎ 個別施設計画の検討にあたっては、財政シミュレーションの結果が非常に厳しいものであるとことを庁内で共有し、危機感を持って取り組んでいただきたい。その危機感のもとで、習志野市の特色を生かしつつ様々な努力、工夫をしていただきたい。
- ◎ インフラ・プラント系施設については、各施設の所管官庁から個別施設計画策定に関するガイドラインや指針等が公表・通知されていることから、その内容を踏まえつつ、習志野市のまちづくりに整合した計画策定に努めていただきたい。
- ◎ 個別施設計画の検討においては、標準仕様や管理水準の設定など、効果的、効率的な事業計画の検討ができるようにしていただきたい。
- ◎ 「長寿命化」と「予防保全」、「修繕」と「改修」など、用語の定義を行う必要がある。
- ◎ 公有資産の有効活用と財源確保は別の視点で検討すべきである。財源確保の一つの方法として未利用地の売却という考え方もあるが、その影響をよく検討し想定できる課題等を整理・精査し、市民との合意形成に努力したうえで実施していただきたい。
- ◎ 個別事業の評価については、アウトプットだけではなく、アウトカムで評価することが重要である。
- ◎ インフラ全体を通じて調整するための「インフラマネジメント」の仕組みが必要であることから、今後検討していただきたい。
- ◎ リスク管理に関する課題はあるものの、総量圧縮、コスト削減に取り組む必要があることから、広域連携に関しても検討していただきたい。
- ◎ 習志野市においては、小学校と中学校の学区や、コミュニティ、連合町会の境界が微妙

にズレている。このことは今後のまちづくりを検討するうえで障害となることから一致させる必要がある。

- ◎ 習志野市公共施設等再生基本条例第 4 条では、「市は公共施設等再生事業を推進するに当たっては、・・・公共施設等に関する情報をわかりやすく周知するものとする。」となっている。インフラ・プラント系施設に関する個別施設計画である「橋梁長寿命化修繕計画」、「芝園清掃工場長寿命化計画書」などについては、市のホームページ上に本編が掲載されていない。少なくとも情報公開コーナーには本編を配架すべきである。

《公共建築物》

- ◎ 習志野市では、公共施設再生計画を策定するにあたって「機能と施設の分離」を一つの考え方として施設の再編再配置を計画したが、現状では、その点が整理できていないと思われる。機能としての行政サービスの内容や水準、提供方法などを精査したうえで、その機能を効果的・効率的に実行するためには、公共施設をどのように再編再配置していけばよいのかという点をこれまで以上に整理すべきである。
- ◎ 公共施設再生計画の見直しにあたっては、習志野市の公共施設が他市に比べて老朽化が進んでいる実態を踏まえ、劣化状況等を確認・判定し、客観的データに基づき事業費の算出、実施時期の判断などを行うべきである。
- ◎ これまでは改修・更新事業費の算出に留まっていたが、財政シミュレーションとの関係では、維持管理、修繕費、運営費などのコスト試算も行う必要がある。
- ◎ 単価の設定においては、事例に基づき分析するとともに、事業費を縮減するために標準仕様書の作成など、コスト圧縮に努力すべきである。
- ◎ 人口推計に基づき、学級推計やニーズ調査などを実施することで、将来的な機能の複合化、転用などを見据えた全体最適を目指した事業計画を立案していただきたい。
- ◎ 平成 26 年度以降に実施した個別施設計画における様々な課題を踏まえ、第 2 期計画では、個別施設計画に基づく事業が着実に実行できるように検討を進めていただきたい。
- ◎ 公共建築物の約 50%を占める小中学校については、地域の拠点にしていくという基本方針があることから、学校施設再生計画の第 2 期計画の検討においては、これまで積み残されてきた検討課題について結論を出したうえで、事業計画を立案するようにしていただきたい。
- ◎ 公共施設再生計画の実施によるコミュニティへの影響、経済効果など、まちづくりに対する影響も分析していただきたい。
- ◎ 現在行われている実績調書に基づく事業実績、効果の検証では、PDCAサイクルが機能しているというところまでは到達できていないと考える。アウトプットとともに、アウトカムの評価も実施できるように改善していただきたい。

《道路》

- ◎ 道路については、現在の道路を改修・更新していく前提で今後の事業費が試算されてい

るが、将来のまちづくりの方向性により道路の新設や都市計画道路がどうなっていくのかについても検討して将来の更新等に関する事業費を試算すべきである。

- ◎ 道路に関する今回の試算においては、（一財）地域総合整備財団の試算ソフトを活用したとのことだが、舗装の更新費用を 4,700 円／㎡で積算している。この単価は、習志野市の実勢単価と比較してかなり低い額である。単価については習志野市の実態に合わせた単価を使うべきであり、その他の公共施設においても単価の積算においては精査していただきたい。

- ◎ 道路の管理水準を決めることが必要である。

《橋りょう》

- ◎ 習志野市ではすでに個別施設計画である「橋梁長寿命化修繕計画（H29.6 改訂）」に基づき事業を実施しているとのことであるが、長寿命化の効果の根拠が不明確であることから、今後、さらなる精査を実施していただきたい。

《公園》

- ◎ 公園については、実態調査を早急に行い、その結果に基づく個別施設計画の策定が必要である。
- ◎ 公園の整備に関しては、市民一人あたり 10 ㎡の整備目標があるが、現状では、市民一人あたり 6.7 ㎡である。難しい問題ではあると認識しているが、この目標についてしっかりと議論していただきたい。

《ごみ処理施設（芝園清掃工場・リサイクルプラザ）》

- ◎ 清掃工場の建替えには多額の財政負担が伴うことから、現在の清掃工場の更新時期である 2031 年度に向けて、早い段階から課題の整理と対策の検討を進めていただきたい。

《公営企業（下水道・上水道・ガス）》

- ◎ 平成 31 年度から公営企業化する下水道事業を含め、公営企業会計に属する施設については会計ごとに独立して適正に経理していることから、今後も適正管理に努めていただきたい。さらに、将来的な需要予測や施設の劣化状況の把握などについて、インフラ長寿命化基本計画に基づき適正に実施することで、ルール分を除く一般会計への負担が発生しないようにしていただきたい。

4. 全庁的な取組体制の構築とトップマネジメントについて

- ◎ 個別施設計画の策定においては、まちづくりと連動して個別事業を実施していくという視点が重要であり、都市経営の視点から、まちづくりの上位計画である長期計画や総合戦略に位置づけられた将来ビジョンとの関連性を常に念頭に置きつつ、個別施設計画がまちづくりにどのような影響を及ぼしていくかなどに配慮しつつ検討を進めることになる。各所管部局を調整し市の政策・施策の方向性を統一的に動かしていくためにはトップマネジメントが不可欠である。
- ◎ 現在の庁内検討体制では、最上位の組織である「公共施設等総合管理計画推進及びPFI検討会議」の委員長は政策経営部長である。これまでの事務局の説明では、最終決定は庁議で行うことからトップマネジメント体制は構築されているとのことだが、これまで示された厳しい状況を鑑みれば、庁内検討体制のトップは市長が務めることを提案する。
- ◎ 平成30年4月に総務省から公表された「自治体戦略2040構想研究会 第一次報告」には、「自治体は、地域の戦略本部として、制度や組織、地域の垣根を超えて、資源（施設や人材）を賢く戦略的に活用する必要がある。個々が部分最適を追求することにより合成の誤謬に陥らないようにしなければならない。」との記述がある。まさに、公共施設等総合管理計画に基づく取組みを進めるうえでは、この考え方が重要であり、この戦略本部の本部長は市長でなくてはならない。

5. 市民、関係団体及び事業者との連携及び合意形成について

- ◎ 習志野市がこれまで進めてきた公共施設マネジメントの取組みにおいては、関係者との意見交換や出前講座、まちづくり会議での説明などのほか、シンポジウムの開催、アンケートの実施、広報紙への掲載など、多様な方法で市民をはじめとした合意形成に努めてきたことは評価できる。現在は個別事業の実施段階に移行しており、計画策定段階と異なった対応が必要になっている現状が認められる。特に、単純な改修・更新ではなく、複合化、統廃合といった事業については、今まで以上の工夫が必要になると想定できることから、合意形成の方法についての研究を進めていただきたい。
- ◎ また、この経験は、今後、個別施設計画を策定し実行段階に移行する多くの自治体の取組みにおいて貴重な情報となることから、積極的に情報発信していただきたい。
- ◎ 個別施設計画を有効的に進めていくためには、市民、関係団体及び事業者との連携及び合意形成を欠くことはできない。これまでの経験を踏まえ、より充実した効果的な合意形成の方法の確立に向け引き続き努力していただきたい。
- ◎ 合意形成の前提として、情報の性質に配慮しつつも積極的な情報公開、情報の共有化は必要不可欠であることから、この点に留意していただきたい。

6. 個別施設計画の着実な実施に向けた取組みについて

- ◎ 個別施設計画の実行段階においては、計画策定段階以降の様々な状況変化や計画策定段階には想定できなかった施設の実態などにより、止むを得ず事業計画の延伸や事業の見直しが必要となるケースが想定される。このような事態に適切に対応していくためには、常に現状を把握し状況変化に応じた対策を速やかに実行できる仕組みや体制が必要である。現在の習志野市の体制やP D C Aサイクルは、他自治体に比較すれば優れている面が多いが、今後、さらなる事業の拡大が見込まれる中では、以下の点に留意していただきたい。
 - 事業実績、事業効果、事業実施段階での課題等がわかりやすく整理・検証できるような帳票類を作成し、P D C Aサイクルが機能できるように改善していくこと。
 - 実績・検証結果等を市民に分かりやすく公表すること。
 - 資産管理室の機能を充実強化すること。
 - 専門性の高い分野については外部有識者や大学・専門機関等との連携を図ること。
 - 公共施設等総合管理計画に関連する各種計画との連携をわかりやすく示すこと。

7. 計画の不断の見直しと充実について

- ◎ 習志野市は、全国に先駆けて公共建築物に関する個別施設計画である「公共施設再生計画」に基づく個別事業を実施中であり、その経験を生かしモデルとなるようなP D C Aサイクルを構築していただきたい。
- ◎ 現状の事績調書やその結果に基づく事業一覧表に基づく現在のサイクルでは十分とは言えないことから、今後さらに検討し成果のあがるP D C Aサイクルとしていただきたい。
- ◎ 個別施設計画の見直しは当然上位計画である公共施設等総合管理計画の見直しにつながる。このような計画全体のマネジメント方針を示す必要がある。
- ◎ 個別事業の評価については、アウトプットだけではなく、アウトカムで評価することが重要である。（再掲）